

# 澳門樓市撤辣 取消3項印花稅



◆澳門特區政府將2010年起實施的樓市「辣招」撤銷。  
資料圖片

香港文匯報訊（記者 黎梓田）繼早前香港特區政府為樓市全面撤辣後，澳門特區政府也對樓市「撤辣」，其制定的《取消與不動產需求管理相關的稅務措施》法律草案，將2010年起實施的「辣招」撤銷，當中建議全面取消取得印花稅，並同時建議取消徵收購買物業2年內轉名的特別印花稅，以及徵稅對象主要為非本地居民置業的額外印花稅。該草案已獲行政會完成討論，並將建議法案作緊急程序處理，待通過後翌日生效。

## 按揭成數寬至七成 暫停壓測

該草案會將2010年起實施的「辣招」撤銷，其中建議全面取消取得印花稅、購買物業2年內轉名的特別印花稅，以及徵稅對象主要為非本地

居民置業的額外印花稅。此外，澳門金管局將會發出新的指引，統一澳門居民及非本澳居民按揭成數上限為70%，並暫停實施抵押貸款利率上調兩個百分點的壓力測試要求。

## 財政局：不會因此造成炒風

澳門行政法務司司長張永春表示，今次政府是審時度勢，考慮到近年各類房屋供應充足，認為已經具備條件取消因應不動產需求的稅務管理措施。澳門財政局局長容光亮亦表示，澳門過去兩年，房地產市場萎縮。疫情期間樓價變化不大，但成交量由2021年的每年5,000幾宗，下調至2022及23年每年只有約2,000多宗，現時市場存在明顯的觀望態度。參考香港取消辣招一個多月，活躍市場交易，成

交易增加，然而一二手樓價變動不大，認為樓市不會因此造成炒風。

仲量聯行澳門及珠海總經理唐偉樂回應表示，歡迎澳門政府撤銷所有冷卻樓市措施，但現時澳門經濟仍然疲弱，旅客回升僅對少數行業有幫助，加上息率高企等因素，撤銷冷卻樓市措施會帶動部分本地人的換樓需求，對樓市的刺激作用未必如香港樓市撤辣般顯著，只能有助緩慢樓價面對的下調壓力，調整中小型住宅今年的樓價預測由下跌0%至5%修訂為橫行，與豪宅走勢相若。二手住宅成交量可望略為上升，一手市場則視乎發展商會否減價促銷，否則成交量不會顯著反彈。樓市也不會如香港般出現內地買家人數顯著增加的情況，原因是內地人一向少有踏足澳門樓市，現時仍傾向在香港置業。

# 黃竹坑站 Blue Coast 次輪收 1.7 萬票

## 今日開售 184 伙 長實：對銷售充滿信心

新盤市場持續火熱，長實夥港鐵合作黃竹坑站港島南岸 Blue Coast 今日發售次輪 184 伙，並於下午 3 時截票，市場消息指，項目次輪累收 17,000 票，超額登記逾 91 倍。長實營業部首席經理郭子威表示，對今天次輪銷售充滿信心。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，Blue Coast 今天公開發售次輪 184 伙，將在紅磡置富都會商場進行，完成報到後隨即現場進行抽籤，預計可以容納 5,000 人，仍會分 3 組揀樓。而發售單位涵蓋兩房至四房，面積 454 至 1,267 方呎，扣除最高 15% 折扣，折實價 1,054.8 萬至 3,769.1 萬元，折實呎價 20,918 至 29,842 元。另外，該盤於下週一起招標發售 36 伙四房戶。

### PARK SEASONS 今天起收票

另一邊廂，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，集團夥港鐵合作日出康城 PARK SEASONS 前日公布首張價單 138 伙，全屬一房及兩房戶，前晚舉行「四季豐盛之夜」優先參觀，錄逾 1,000 人參加，該盤將於今天正式開放示範單位予公眾人士參觀，並接受認購登記。

### LP10 獲大手客 9346 萬購 3 伙

新盤成交方面，南豐集團夥港鐵合作將軍

澳日出康城 LP10 昨獲一組大手客透過招標斥資約 9,346 萬元買入 3 伙四房海景單位，分別為第 2B 座 53 樓 A、55 樓 A 及 56 樓 A 單位，面積均為 1,608 方呎，成交均價為 3,115.5 萬元，呎價折算約 19,375 元。

永泰地產旗下屯門 OMA by the Sea 透過招標以 2,680 萬元售出 1 伙花園複式單位，面積 1,352 方呎，三房(連套房) 加梗廚及工作間間隔，另連 600 方呎花園，呎價 19,822 元。

### 新地廣州南站峻鑾加推

另一方面，發展商除趁市旺推銷本港新盤外，位處內地的樓盤也穩步推出。新地旗下廣州南站 ICC，其住宅部分峻鑾加推單位發售。新地華南區銷售及營銷部副總經理朱穎怡表示，峻鑾自首批單位來香港銷售以來，反應非常熱烈，因而本月加推全新的 D1 座共 109 伙單位，已取得預售樓花同意書。單位涵蓋三房至四房戶型，建築面積介乎 95 平方米至 162 平方米（約 1,022 方呎至 1,743 方呎），全屋附精裝修。



◆Blue Coast 昨天下午 3 時截票，不少代理幫客人在最後一刻趕往入票。

# 信和推「人才匯」撐來港人才

◆信和蔡碧林希望透過「信和人才匯」，運用集團的業務網絡和資源優勢，為所有來港人才提供一站式生活配套。



香港文匯報訊（記者 黎梓田）各大發展商積極支持特區政府各項吸引人才計劃，協助壯大香港人才庫。信和集團昨日宣布，集團將全力支持人才辦於 5 月舉辦的「香港·全球人才高峰會」，攜手政府推動大灣區內人才流動和合作，以吸引優秀人才來港發展。同時推出「信和人才匯」一站式人才服務平台，全方位為來港人才提供衣食住行等一系列生活便利，以及就業和人才發展計劃，快速融入香港社會及全新生活圈，為香港的經濟發展注入新動力。

### 生活配套齊全 助建互聯社群

信和集團資產管理董事蔡碧林表示，集團一直深信持續經濟繁榮的關鍵在於吸引和培養優秀人才，隨著政府積極

推行各項人才輸入計劃，希望透過「信和人才匯」，運用集團的業務網絡和資源優勢，為所有來港人才提供一站式生活配套，涵蓋從基本的衣食住行到更進一步的就業及人脈發展機會。目標是協助人才在香港快速融入，從而為這個城市的持續繁榮注入新動力。

蔡碧林稱，「人才匯」同時亦有助匯聚優秀人才，建立一個充滿活力的人才互聯社群，集團鼓勵人才間的互動及合作，以及知識及經驗的共享，有助擴大他們的人脈圈子。公司將繼續與人才辦緊密合作，吸引更多人才來港，為經濟增長開闢新的道路。

據信和指出，集團旗下住宅租務率先於去年 2 月推出因應市場需求，針對來港專才而設的信和高端人才禮遇，為合資格人士提供住宅租務優惠，錄得多個成交個案，租務表現理想，隨著輸港人才接踵而來，將繼續帶動本地住屋需求。

### 提供辦公室空間租賃設計規劃

「信和人才匯」亦依託信和管業優勢及多元化的商廈物業組合，為專才提供量身定製的企業服務如辦公室空間租賃、設計規劃等一站式租賃方案。此外，集團亦一直積極與政府機構緊密合作，如投資推廣署、引進重點企業辦公室、創新科技及工業局、勞工及福利局、港深創新及科技園、創新科技署、香港科技園等，並透過企業簡介會，為來港的專業人士和創業者提供資訊，為他們的事業發展鋪路。

# CCL 三連升斷纜 周跌 1.5%

香港文匯報訊（記者 黎梓田）美聯儲早前宣布維持利率不變，對本港二手樓市未有刺激作用。反映二手市況的中原城市領先指數 CCL 最新報 144.88 點，按周跌 1.5%，在 2017 年 1 月中水平徘徊，而 2024 年則累跌 1.58%。中原分析指出，指數反映美聯儲會議維持利率不變當周市況，加上多個大型新盤，相繼低價促銷搶去市場焦點，影響二手成交，樓價連升 3 周後回軟，料樓價反覆爭持，將於 145 點到 150 點之間窄幅徘徊。

### 憂推遲減息兼一手低價賣

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL 仍處於逾 7 年低位，在 2017 年 1 月中水平徘徊，較 2021 年 8 月 191.34 點歷史高位跌 24.28%，較 2023 年 4 月 168.40 點高位跌 13.97%，而 2024 年則累跌 1.58%。第二季 CCL 目標上試 150 點，現時相差 5.12 點或 3.53%。

楊明儀又指，4 月 11 日美國通脹數據高於預期，市場憂慮推遲減息，及 4 月 11 日將軍澳日出康城 12B 期 PARK SEASONS 公布首張價單 138 伙，對本地二手樓價的影響將於 5 月上旬公布的 CCL 才

開始反映。至於四區樓價三跌一升。港島樓價指數報 145.69 點，按周跌 0.97%。九龍指數報 140.63 點，按周跌 1.68%。新界西指數報 133.29 點，按周跌 1.86%。新界東指數報 159.99 點，按周升 0.1%。

### 新盤續搶焦點 二手睇樓跌

新盤銷情理想，發展商加快推盤步伐，周末續有大型新盤開售，亦有市區新盤收票，故攤薄二手客源及購買力，影響二手睇樓活動。美聯物業分行統計，本周末(13 日至 14 日)15 個指標屋苑預約睇樓量錄得約 564 組，較上周末約 586 組按周下調約 3.8%，但仍連續六星期錄得 500 組以上的活躍水平。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，4 月市場購買力持續釋放，多個一手盤應市，繼續搶佔市場焦點及凍結市場資金，故本周末二手指標屋苑預約睇樓量稍為回落。不過，自「撤辣」後市場入市信心明顯增強，加上一手盤訂價或二手業主叫價仍然克制，故帶動購買力湧現，優質荷盤承接力理想，故全月二手交投可望保持活躍水平。

# 英皇國際設物業投資基金

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）英皇國際集團(0163) 宣布成立一項物業資產投資基金，該基金將涵蓋該集團若干投資物業，其將由投資組合公司持有，並最終由該集團擁有。該集團之全資附屬公司以普通合夥人身份與一名有限合夥人訂立協議，並由英皇資產管理有限公司，即英皇資本集團(0717) 之全資附屬公司擔任該基金投資經理。

該集團相信，此安排可降低整體營運成本，發揮協同效應，好好利用英皇資本集團龐大且多元化的客戶群，以接洽合適的投資者。

英皇國際副主席兼執行董事楊政龍表示，成立物業資產投資基金代表該集團之庫務策略計劃，為業務持續發展探索新的融資渠道，並善用該集團之租金收益，於新的融資渠道上釋放其價值。來自有限合夥人之資金將讓該集團取得即時現金，加強現金流，從而進一步加強該集團財務狀況。

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗丈量約份第 109 約地段第 1046 號、第 1047 號 A 分段、第 1047 號餘段、第 1049 號 A 分段、第 1049 號 B 分段餘段、第 1049 號餘段及第 1054 號的擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第 16 條，於上述地段之部分申請規劃許可，作「擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬辦公室（為期三年）」，並進行相關填土工程。

達一有限公司

2024年4月13日



守 護 環 境

由招商海達保險顧問有限公司員工組成的招商海達義工團隊昨在赤柱後灘舉行清潔海灘活動，身體力行支持海洋環境保護，並把垃圾數量和種類詳細紀錄在海上垃圾調查資料紀錄冊，以助環保署了解海灘污染情況及進行數據分析。